

**ZARZĄDZENIE NR 489/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 15 lutego 2024 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Górali Nr 21 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 37 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029), uchwały nr CXXVII/3506/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Górali Nr 21 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej – zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal mieszkalny stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczony Nr 5 o powierzchni użytkowej 61,78 m<sup>2</sup>, położony w budynku w os. Górali Nr 21 wraz z udziałem wynoszącym 81/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 117 o powierzchni 0,0344 ha położona w obrębie NH-50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2.1. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29 na okres 21 dni.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

3. Po upływie okresu wywieszenia postanawia się ogłosić przetarg ustny nieograniczony.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik  
do zarządzenia nr 489/2024  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 15 lutego 2024 r.

**WYKAZ**  
**dotyczący sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej**

Lp.	Położenie nieruchomości	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza w zł
1.	<b>os. Górali Nr 21</b> <b>lokal mieszkalny Nr 5</b> o powierzchni użytkowej 61,78 m <sup>2</sup>	Nieruchomość położona jest w terenie zabudowy wielomieszkaniowej, otoczona zielenią urządzoną. Blok mieszkalny jest dwupiętrowy, podpiwniczony, wzniesiony w latach 1952 - 1953. Nieruchomość jest położona na obszarze układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 (decyzją z dnia 30 grudnia 2004 r.), na terenie uznanym zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 stycznia 2023 r. za pomnik historii pod nazwą „Kraków - zespół architektoniczny i urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta” oraz na obszarze, na którym obowiązują zapisy uchwały nr XXIX/757/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą Park Kulturowy Nowa Huta. Ponadto nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków i objęta jest ochroną w zapisach obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” (uchwała nr XC11/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013r.). W związku z powyższym nieruchomość ta podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z	dz. nr 117 o powierzchni 0,0344 ha  obr. NH - 50 jedn. ewidencyjna Nowa Huta	81/1000	<b>459 000,00 zł</b>

	<p>przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951, 1688, 1904), a wszelkie prace mające wpływ na wygląd budynku i jego otoczenia wymagają uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego. Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków z oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia lokalu zachowały się: drzwi wejściowe (jednoskrzydłowe, pełne, malowane na biało), stolarka drzwi do pokoi i łazienki (drzwi jednoskrzydłowe, skrzydła jednopłycinowe, płycina w kształcie pionowego prostokąta z profilowanymi framugami), profilowane framugi drzwi do pomieszczenia WC (skrzydło drzwiowe zdemontowane), kompletna stolarka okienna tj. okna dwuskrzydłowe, skrzydła w kształcie pionowego prostokąta, malowane na biało, z lastrykowymi parapetami wewnętrznymi (w dwóch pokojach i kuchni), lastrykowa posadzka w pomieszczeniu WC. Z punktu widzenia konserwatorskiego wskazanym byłoby zachowanie elementów oryginalnego wystroju i wyposażenia lokalu będących w dobrym stanie technicznym. W przypadku złego stanu ich zachowania Miejski Konserwator Zabytków sugeruje odtworzenie formy i kolorystyki, w celu zachowania spójnego wystroju wnętrza. Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń wobec zamiaru zbycia lokalu mieszkalnego Nr 5, jednak w przypadku podjęcia remontu przez właściciela mieszkania należy uwzględnić następujące warunki konserwatorskie: wejściowa stolarka drzwiowa do mieszkań jest integralnym elementem wystroju części wspólnych budynku i współdecyduje o jego wartości zabytkowej, w związku z czym w przypadku zamiaru wymiany drzwi wejściowych do lokalu należy zachować oryginalne wymiary otworu drzwiowego, drzwi winny być wykonane jako gładkie (bez zdobień) w kolorystyce dostosowanej do charakteru wnętrza klatki schodowej, bądź wprost wykonane na</p>			
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

	<p>podstawie oryginalnych drzwi zachowanych w mieszkaniu. W ostatnich latach stosowane są drzwi w okleinie drewnianej, jednakże pierwotnie były one wykonane w jednolitym kolorze (np. białym). Wszelkie ewentualne ubytki oraz uszkodzenia oryginalnych wykończeń powierzchni np. lastrykowych posadzek, należy uzupełnić w oryginalnej kolorystyce i technologii. W przypadku podjęcia zamiaru wymiany okien, nowe winny powtarzać oryginalne podziały, proporcje oraz białą kolorystykę, bądź zostać wykonane wprost na podstawie inwentaryzacji zachowanych oryginalnych okien zlokalizowanych w mieszkaniu. Ponadto do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przedłożyć rysunek projektowy nowych elementów uwzględniający opisane zalecenia konserwatorskie celem uzgodnienia.</p> <p>Lokal mieszkalny Nr 5 położony jest na drugim piętrze, w pierwszej klatce budynku, składa się z ośmiu pomieszczeń: trzech pokoi, łazienki, wc, kuchni i dwóch przedpokoi. Lokal posiada instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania, ogrzewanie w budynku zasilane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Lokal wyposażony jest w wodomierz zimnej wody. Grzejniki wyposażone są w zawory z głowicami termostatycznymi. Instalacje wewnętrzne kwalifikują się do wymiany. Stolarka okienna i drzwiowa kwalifikują się do wymiany. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominiarskiego kratki wentylacyjne w pomieszczeniach kuchni, łazienki oraz piec gazowy łazienkowy podłączone są do drożnych przewodów kominowych. Lokal kwalifikuje się do remontu.</p>			
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

1. **Osoby, którym stosownie do zapisu art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, mogą złożyć wniosek o jej nabycie w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprowicza 29 w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu.**
2. Cena nabycia lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej winna być uiszczona najpóźniej w dniu sporządzenia umowy notarialnej, której termin winien być ustalony do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

3. Sprzedaż lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1570, 1598, 1852).
4. Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszane w siedzibach Urzędu Miasta Krakowa (przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29) oraz zamieszczone w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl) zakładka *Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi Na Nieruchomości*. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro, co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.